

# 주택 압류를 막고 싶으십니까?

## 이 리소스에 대해 알아보십시오.

DC 주택 소유자는 모기지 상황이 걱정되거나, 모기지 상황이 늦어지거나, 압류 과정에 있는 경우, 무료로 압류 방지 상담을 이용할 수 있습니다. 상담사가 귀하의 재정 상황을 평가하고, 압류 대안을 고려하고, 지원을 신청하는 데 도움을 줄 것입니다. 또한 담당 대출 기관이 이미 압류 절차를 시작했거나, 대출 사기 또는 부당하거나 남용적인 약탈적 대출이었음이 확인되는 경우, 상담사가 법률 지원에 연결해 줄 수 있습니다. 귀하는 최대 5 시간의 무료 법률 지원을 받을 수 있습니다.

이 프로그램은 압류 방지 프로그램(Foreclosure Prevention Program)이라고 하며, 현지 비영리 단체인 Housing Counseling Services 와 협력하여 보험, 증권 및 은행부에서 제공합니다.

## 자격이 있는지 확인하십시오.

귀하가 특별구에 주거용 부동산을 소유하고 있는 경우 자격이 주어집니다.

## 가입 방법.

압류 방지 클리닉에 등록하려면, 월요일~금요일, 오전 9 시~오후 5 시에 (202) 265-2255 번으로 전화하여 DC 압류 방지 핫라인에 문의하시기 바랍니다. 클리닉은 매주 온라인에서 열립니다. 또한 [Housing Counseling Services 웹사이트](#)에 등록할 수도 있습니다. Housing Counseling Services 는 DC 의 비영리 단체로서 주택 구매자, 주택 소유자 및 임차인을 위한 상담, 교육, 변호, 기술 지원 및 주택 기회를 제공합니다. 이들은 보험, 증권 및 은행부의 압류 방지 프로그램을 실시하는 데 도움을 줍니다.

언제든지 클리닉에 등록할 수 있습니다.

# 추가 정보를 수집합니다.

등록하면 어떻게 되나요?

1. 압류 방지 클리닉에 참석하게 됩니다. 클리닉은 매주 온라인에서 열립니다.
2. 클리닉 참석 이후 주택 상담사와 상담하여 추가 지원을 받을 수 있습니다. 왜 상환하는 데 문제가 있는지, 문제를 해결하기 위해 무엇을 하고 있는지, 그리고 재무 상황에 대한 자세한 내용에 대해 이야기할 준비를 합니다.
3. 주택 상담사가 귀하의 재정 상황과 모기지의 현재 상태를 이해하는데 도움이 되는 서류를 준비해달라고 요청할 수 있습니다. 필요한 것이 무엇인지 알려드릴 것입니다.
4. 또한 필요한 경우 주택 상담사가 최대 5 시간의 무료 법률 서비스를 준비해 드립니다.

모든 적격 신청자가 상담을 받습니까?

그렇습니다.

알아야 할 추가 요건이 있습니까?

아니요, 추가 요건은 없습니다.

질문이 있는 경우 누구에게 연락해야 합니까?

먼저, 페이지 하단에 있는 자주 묻는 질문을 살펴보세요. 여전히 궁금한 점이 있으시면 월요일~금요일, 오전 9 시~오후 5 시에 (202) 265-2255 번으로 전화하여 주거 상담 서비스(Housing Counseling Services)에 문의하시기 바랍니다.

DC 정부 관계자에게 프로그램에 대해 상담하고 싶은 경우,

월요일~금요일, 오전 8:15~오후 4:45 사이에 (202) 442-7848 번으로 전화하여 보험, 증권 및 은행부로 문의하시기 바랍니다. 또는

“압류(Foreclosure)”라는 제목으로 DISB@dc.gov 로 이메일을 보내실 수 있습니다.

**여전히 모기지 상환에 도움이 필요합니다. 어떻게 해야 할까요?**

[모기지 리소스 페이지](#)에서 도움이 될 수 있는 다른 리소스에 대한 정보를 찾을 수 있습니다.

## 자주 묻는 질문

### 압류란 무엇입니까?

압류는 모기지 대출 기관이 부동산의 소유권을 취득할 때 발생하는 법적 절차입니다. 이는 주택 소유자가 모기지를 여러 번 상환하지 않거나 계약을 어길 때 발생합니다. 주택 소유자와 대출 기관이 앞으로의 대책에 합의하는 경우, 때때로 주택 상담사(가입하여 연락) 또는 다른 법적 메커니즘의 지원을 받아 압류를 피할 수 있습니다.

### 주택 상담사는 어떤 유형의 도움을 제공합니까?

받을 수 있는 도움은 귀하의 상황에 따라 달라집니다. 주택 상담사는 귀하의 상황을 평가하고, 예산과 재정을 검토하고, 재정 개선을 위해 취할 수 있는 조치를 제안하고, 법률 지원에 연결하고, 재정 지원을 신청하는 데 도움을 드릴 것입니다.

또한 주택 상담사는 귀하 및 귀하의 대출 기관과 협력하여 귀하의 주택을 유지하거나 유지하지 않는 옵션을 고려할 것입니다. 여기에는 새로운 대출 조건이나 주택 대출 재융자를 협상하는 등, 모기지를 보다 쉽게 상환할 수 있는 옵션이 포함될 수 있습니다. 이러한 방법이 가능하지 않은 경우, 압류를 진행하는 것보다 비용이 적게 드는 대안을 마련할 수 있습니다. 한 가지 대안은 공매를 통해 주택의 가치보다 낮은 가격으로 주택을 판매하는 것입니다. 공매로 마련된 자금은 대출 기관에 상환하기 위해 사용될 수 있습니다. 또 다른 옵션은 압류 대신 증서를 통해 주택을 대출 기관에 반납하는 것입니다. 이 옵션은 주택 소유자가 법정에 서지 않도록 합니다.

**대출 기관이 나를 상대로 법정 소송을 제기했습니다. 어떻게 준비할 수 있으며, 법정에 가면 무슨 일이 발생합니까?**

대출 기관이 귀하를 상대로 법정 소송을 제기했다는 내용의 서류 패키지를 귀하에게 보내는 경우, 이는 압류 절차를 시작했다는 뜻입니다. 귀하가 받게 될 서류 중 하나를 최초 명령이라고 합니다. 서류 패키지를 받은 후 3개월 이상 후에 있을 법정 날짜를 기록해 두십시오. 최초 회의 날짜 및 장소는 최초 명령 문서의 왼쪽 하단 모서리를 참조하십시오. 주택 상담사(가입하여 연락)가 법정 출석 준비를 도와드리고 변호사와 연결해 드릴 것입니다. 또한 귀하는 결정을 내리는 데 도움을 받기 위해 주택 상담사와 변호사가 법원에 오도록 요청할 수 있습니다. 또한 법정에서 도움을 줄 수 있는 무료 상담사와 변호사를 이용하실 수 있습니다. 대출 기관이 법정 소송을 제기했다는 통지를 받는 즉시 (등록 지침을 따라) 도움을 요청하십시오.

**대출 기관이 조정에 참여하라는 통지를 보냈습니다. 누구에서 조정 절차를 이해하는 데 도움을 받을 수 있습니까?**

대출 기관이 조정을 진행하기로 결정하는 경우, 압류를 방지할 수 있는 옵션을 찾을 수 있습니다. 주택 상담사(가입하여 연락)가 양식을 작성하고 중재를 준비하는 데 도움을 줄 수 있습니다.

**사기를 당한 것 같습니다. 어떻게 알 수 있고 누구에게 보고할 수 있습니까?**

누군가가 압류를 피할 수 있게 해준다면 돈을 요구하면 사기일 수 있습니다. 주택 상담사로부터 무료 전문가 지원을 받을 수 있습니다(가입하여 연락). 다음과 같은 사기 경고 신호를 확인하십시오.

- 대출 기관, 변호사 또는 주택 상담사에게 연락하지 말라고 말합니다.
- 서비스를 받기 전에 서비스에 대한 비용을 지불하라고 합니다.
- 개인 또는 사업체가 압류 중단을 보장합니다.
- 개인 또는 사업체가 귀하가 집을 잃지 않을 것이라고 보장합니다.
- 귀하에게 주택의 소유권에 서명하거나 귀하가 이해하지 못하는 다른 문서에 서명하라고 합니다.
- 대출 기관 또는 서비스 제공자가 아닌 다른 사람에게 상환 금액을 보내라고 지시합니다.
- 개인 또는 사업체가 “포렌식 감사”를 제안합니다.
- 모기지 상환을 중단하라고 말합니다.

- 개인 또는 사업체가 그들이 정부와 제휴하고 있다고 말하거나 정부 직인처럼 보이지만 약간 다른 로고를 사용합니다.
- 개인 또는 사업체가 나중에 주택을 다시 사게 해주겠다는 약속과 함께 주택을 귀하에게 임대해 주겠다고 제안합니다.

사기가 의심되는 경우, [DC 정부에 도움을 요청](#)하여 문제를 조사하고 또는 연방통상위원회에 (877) 382-4357 또는 온라인으로 보고하십시오.

*이 페이지는 2021 년 5 월에 최종 업데이트되었습니다.*